

**Договор № МДС – 1/12 - 001  
участия в долевом строительстве**

г. Москва

15 февраля 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»** в лице Генерального директора Новикова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и **гражданин Мохов Игорь Анатольевич** 05 мая 1964 года рождения, паспорт 46 08 631385, выдан Отделением Юбилейный – Болшево ОУФМС России по Московской области в гор. Королеве 13.05.2009 г., код подразделения 500-057, зарегистрирован по адресу: Московская область, гор. Юбилейный, ул. Лесная д.19, кв. 162 именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

Для целей настоящего договора и удобства пользования его текстом стороны согласились использовать следующие термины и определения:

**Жилой дом** – 452 – квартирный 6 – 19 – этажный монолитно-кирпичный жилой дом, который будет построен Застройщиком на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке:

-кадастровый № 50:26:17 05 05: 37, по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Марушкинское, д. Марушкино, и для строительства которого Застройщик привлекает денежные средства Участника. Технические характеристики Жилого дома приведены в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет по адресу: [www.bsgrupp.ru](http://www.bsgrupp.ru).

**1.1. Квартира** - объект долевого строительства, представляющий собой структурно обособленное помещение в Жилом доме, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. Квартира имеет следующие проектные параметры и характеристики:

<b>Номер квартиры (№ на площадке)</b>	<b>2</b>
<b>Этаж</b>	<b>1</b>
<b>Секция</b>	<b>1</b>
<b>Количество комнат</b>	<b>1</b>
<b>Расчетная площадь, кв. м (по проекту)</b>	<b>40,50</b>

Общая характеристика Квартиры: установлена входная дверь, предусмотрено остекление окон, остекление лоджий. Водопроводные и канализационные трубы выведены на установленных местах, согласно проекту (только по стоякам). Отопление полностью проведено в местах, согласно проекту. Электрические сети подведены до электрощита каждой квартиры. Межкомнатные перегородки не устанавливаются (производится только обозначение проектного положения высотой  $\frac{1}{4}$  кирпича). Полы - бетонные, монолитные; потолок – бетонный, монолитный. Чистовая отделка квартиры (включая устройство стяжек полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку, шпаклевку, окраску стен, потолков) не выполняется. Предварительный план квартиры согласован Сторонами в Приложении №1 к настоящему договору.

**1.2. Расчетная площадь** - площадь Квартиры, определяемая для целей настоящего договора как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5.

1.3. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства (Квартиры). Цена договора равна взносу Участника в долевое строительство и определяется как денежная сумма, равная произведению **Расчетной площади** на инвестиционную цену одного кв. м в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

1.4. **Управляющая организация** – специализированная организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Жилого дома, предоставляющая коммунальные услуги владельцам и собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществляющая иную направленную на достижение целей управления Жилым домом деятельность.

## 2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию обязуется передать Участнику Квартиру, а Участник обязуется уплатить цену договора и принять Квартиру.

2.2. Право собственности на указанную квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Застройщик обязуется использовать полученные по настоящему договору средства финансирования строительства Жилого дома, в том числе, оплату услуг заказчика, подрядчика и т.д., погашение полученных для строительства Жилого дома кредитов и займов по ним, компенсацию затрат, понесенных в процессе подготовки строительства Жилого дома, оплату услуг по привлечению участников, реализации квартир и другие цели, связанные с осуществлением строительства и привлечением участников.

2.4. Гарантийный срок, действующий в отношении Квартиры, устанавливается равным (пяти) годам. Гарантийный срок в отношении Квартиры исчисляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. Гарантийные сроки на отдельные установленные в Квартире и Жилом доме изделия, материалы и оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий.

## 3. Цена договора и расчеты

3.1. Цена договора (взнос Участника в долевое строительство) составляет сумму в размере 2 430 000 (Два миллиона четыреста тридцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Указанная цена подлежит изменению только в случаях, указанных в настоящем договоре.

3.3. Указанная цена выплачивается Участником в следующем порядке: 100% от цены договора (взноса Участника в долевое строительство) оплачивается Участником не позднее (пяти) дней с даты регистрации настоящего договора.

3.4. Оплата указанной цены Участником должна быть произведена путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Указанная цена считается оплаченной следующим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счёт.

3.5. Сроки внесения платежа (взноса Участника в долевое строительство) в течение трех месяцев является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.6. Расходы, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковских услуг (услуг банка), Участник несет самостоятельно.

3.7. Помимо оплаты указанной цены Участник по соглашению сторон несет следующие расходы:

3.7.1. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора.

3.7.2. Плату за изготовление (выдачу) документов технического учета, в том числе за оформление технического паспорта Квартиры, экспликации, поэтажного плана и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника на Квартиру. Тарифы за выдачу указанных документов устанавливаются соответствующими органами и организациями.

3.7.3. Плату за содержание и техническое обслуживание Жилого дома, включая плату за услуги и работы по управлению Жилым домом, плату за коммунальные услуги, начиная с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Указанный платеж по указанию Застройщика осуществляется Участником непосредственно Застройщику или уполномоченной Застройщиком или органом местного самоуправления специализированной Управляющей организации. При этом первый платеж должен быть произведен единовременно не менее чем за 6 месяцев и не позднее дня подписания передаточного акта. Расчет указанного платежа производится исходя из фактических затрат Застройщика по содержанию Жилого дома или исходя из нормативно устанавливаемых ставок оплаты коммунальных и иных услуг.

#### 4. Случаи и условия изменения вноса Участника

4.1. По соглашению сторон устанавливаются следующие случаи, условия и порядок изменения цены договора:

4.1.1. При уточнении (изменении) **Расчетной площади** Квартиры в результате проведения обмера Квартиры органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда. В этом случае цена договора считается измененной (уменьшенной/увеличенной) по соглашению сторон на величину, определяемую как произведение изменения **Расчетной площади** на цену одного кв. м, указанную в п. 1.4 настоящего договора. При этом в случае уменьшения **Расчетной площади** Квартиры Застройщик, а в случае увеличения – Участник обязуется выплатить другой стороне разницу цены договора, соответствующую изменению **Расчетной площади** Квартиры. Указанный расчет должен быть произведен не позднее двух месяцев со дня уведомления Участника о результатах обмера.

4.1.2. При просрочке (нарушении срока оплаты) цены договора или ее части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней по инициативе или по вине Участника. В этом случае цена договора считается увеличенной по соглашению сторон на 12 (двенадцать) процентов по сравнению с суммой, указанной в п. 3.1 настоящего договора.

4.1.3. При наступлении случаев, указанных в п. 4.1 настоящего договора, цена договора считается измененной с момента получения Участником письменного извещения Застройщика о таком изменении в порядке, установленном п. 6 настоящего договора.

#### 5. Срок и порядок передачи Квартиры Участнику

5.1. Срок передачи Участнику Квартиры – не позднее 30 сентября 2013 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома указан в проектной декларации Застройщика.

5.2. Не менее чем за месяц до вышеуказанного срока Застройщик уведомляет Участника о готовности Квартиры к передаче.

5.3. Участник или его представитель обязан приступить к приемке Квартиры по передаточному акту не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

5.4. Приемка Квартиры Участником должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ее начала, что подтверждается подписываемым сторонами передаточным актом.

5.5. При нарушении Участником сроков, указанных в п. 5.3 и п. 5.4 настоящего Договора, по соглашению сторон Квартира считается переданной Участнику по истечении 14 календарных дней с момента получения Участником уведомления или в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо по причине отсутствия Участника долевого строительства по указанному ими почтовому адресу. В этом случае Застройщик совместно с Управляющей организацией составляют соответствующий передаточный акт. При этом риск случайной гибели или повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления такого акта.

5.6. При обнаружении существенных недостатков Квартиры Участник вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения таких недостатков, при этом Застройщик обязан устранить существенные недостатки Квартиры в срок, установленный соглашением сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ. Под существенными недостатками стороны понимают такие недостатки, которые не позволяют Участнику после приемки Квартиры начать в ней проведение строительных и отделочных работ. В этом случае описание обнаруженных недостатков с указанием срока их устранения Застройщиком стороны вносят в передаточный акт.

5.7. Одновременно с подписанием передаточного акта Участник обязан заключить Договор с Управляющей организацией на оказание услуг и проведение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома и на оплату коммунальных услуг. По соглашению сторон данное условие является существенным условием настоящего договора и при отказе Участника от его выполнения, он обязан уплатить Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

5.8. После приемки Квартиры и подписания сторонами передаточного акта Участник вправе производить строительные и отделочные работы в квартире, но не вправе до государственной регистрации права собственности производить перепланировку и переоборудование Квартиры (ст. 25 ЖК РФ).

## **6. Порядок извещения сторон.**

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего договора. Такие извещения должны быть осуществлены исключительно в письменной форме в течение 3 (трех) календарных дней с момента соответствующего изменения.

6.2. Уведомления (извещения, письма и т.д.) Участник направляет непосредственно Застройщику по адресу: 127411, г. Москва, Дмитровское ш., д.129, кор.2. Не предусмотренные настоящим договором вопросы и письма могут быть также направлены Участником по электронной почте (e-mail: bsgrupp@mail.ru).

6.3. В установленных настоящим договором случаях Застройщик направляет Участнику соответствующие уведомления (извещение, письмо и т.д.) посредством почтовой, телеграфной или курьерской связи по адресам, указанным Участником в настоящем договоре.

6.4. В случае отсутствия и/или не проживания Участника по данному адресу, а также в случае отказа Участника от получения указанного уведомления (извещения, письма и т.д.) Участник по соглашению сторон считается извещенным надлежащим образом.

6.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем договоре, стороны руководствуются положениями Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

## **7. Заключительные положения**

7.1. Проектная декларация Застройщика размещена в сети Интернет по адресу: [www.bsgrupp.ru](http://www.bsgrupp.ru) Участник до подписания настоящего договора ознакомлен с указанной

декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком и строительством Жилого дома.

7.2. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для уполномоченного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Участник имеет право с письменного согласия Застройщика уступить право требования по настоящему Договору третьим лицам.

7.4. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему, соглашение (договор) уступки прав Участником третьему лицу подлежат государственной регистрации в уполномоченном органе в порядке и сроки предусмотренные ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Приложение:**

1. План однокомнатной квартиры, на 1л.

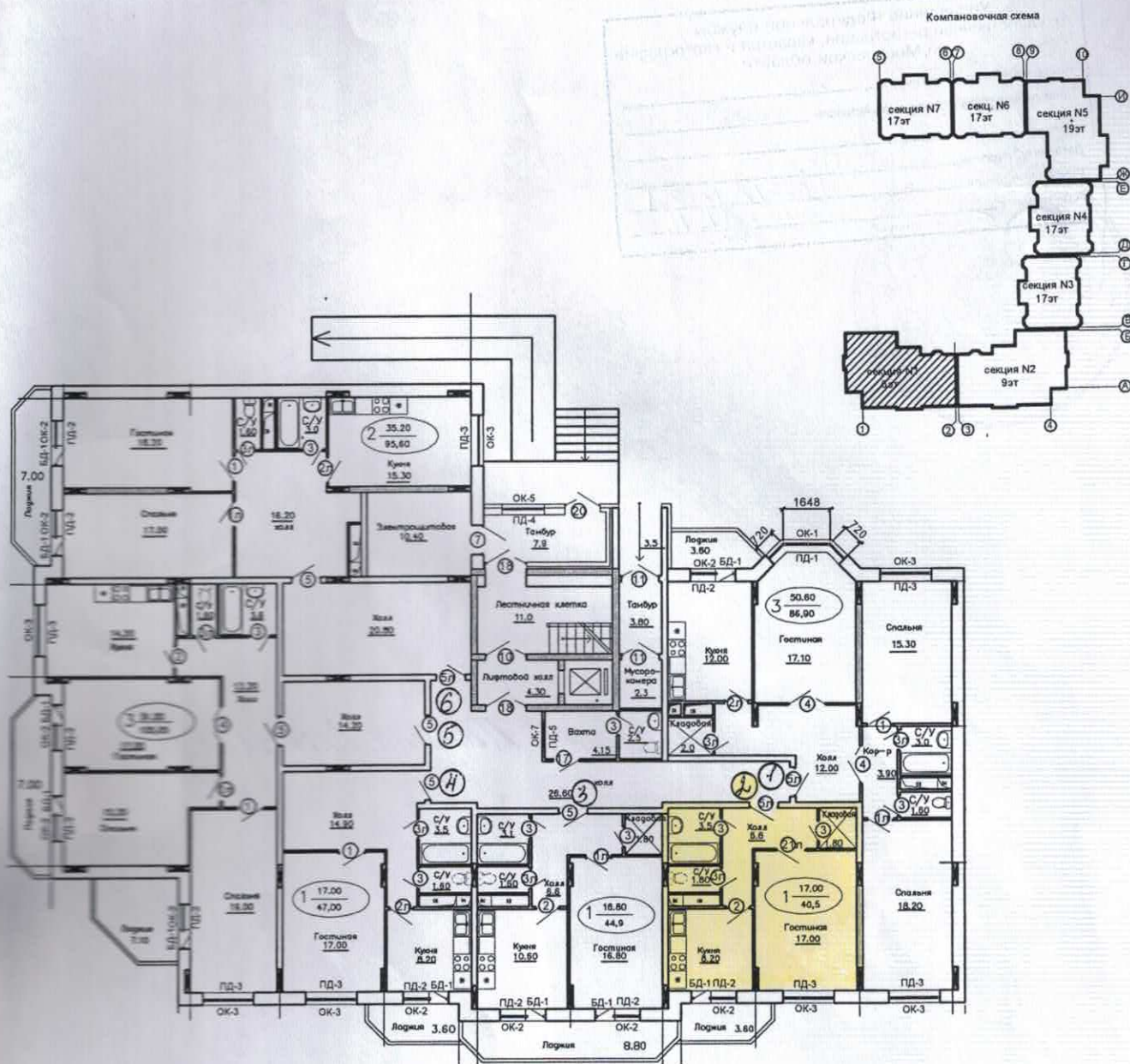
**9. Реквизиты и подписи сторон**

<b>Застройщик</b> Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»	<b>Участник долевого строительства:</b> Мохов Игорь Анатольевич 05.05.1964 года рождения
<b>Юридический и фактический адрес:</b> 127411, г. Москва, Дмитровское ш., д.129, кор.2	<b>Паспорт:</b> серии 46 08 631385, выдан Отделением Юбилейным – Болшево ОУФМС России по Московской области в гор. Королеве 13.05.2009 г., код подразделения 500-057
<b>ИНН/КПП</b> 7713342225 / 771301001	<b>Место регистрации:</b> Московская область, г. Юбилейный, ул. Лесная, д. 19, кв. 162
<b>Банковские реквизиты:</b> Р/с № 40702810300000012145 в АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО), г. Москва БИК 044579154 К/с 30101810600000000154 ИНН/КПП 7713342225 / 771301001	<b>Тел.</b> Дом. Лич.моб.
Генеральный директор  М.А. Новиков	  И.А. Мохов



**П Л А Н**  
однокомнатной квартиры  
общей площадью 40,50 кв.м.

В соответствии с п.1.2. Договора приведенный план является предварительным



**Реквизиты и подписи сторон**

Застройщик:  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Бизнесстройгрупп»  
Генеральный директор

*М.А. Новиков*  
/ Новиков М.А. /

Участник:  
Гражданин РФ Мохов Игорь Анатольевич

*И.А. Мохов*  
/ Мохов И.А. /

Мохоб Игорь Александрович

*[Handwritten signature]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация сделки купли-продажи  
участков в целях строительства  
Дата регистрации 05.05.2012  
Номер регистрации 50-50-29/023/2012-291  
Инициалы Самуков В.В.  
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация закона  
в силу закона  
Дата регистрации 05.05.2012  
Номер регистрации 50-50-29/023/2012-291  
Инициалы Самуков В.В.  
(Ф.И.О.)



*Самуков Михаил Александрович*

Прошнуровано  
Пронумеровано  
Скреплено печатью и  
подписью  
лист 1 из 1



Удостоверен Исполнительный директор ООО «АИГА»	Заслуженный Общество с ограниченной ответственностью «АИГА»
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>